



## CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 66.441 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0066441-94, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

**Imóvel: Apartamento 104**, localizado no **Bloco A, 1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ESMERALDA**, contendo: **01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço**. com a área privativa total de 61,44m<sup>2</sup>, sendo 48,94m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta; 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta; 5,67m<sup>2</sup> área de uso comum coberta; 54,61m<sup>2</sup> área total construída; 43,73m<sup>2</sup> área de uso comum descoberta; cota parte do terreno 83,60m<sup>2</sup> ou 8,36%, edificado no **Lote 06 da quadra C-02**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 03. PROPRIETÁRIO: 3L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J sob o número 22.427.667/0001-08 com sede na Quadra 02 Bloco C número 22 sala 609, parte C06 Asa Sul, na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-04=61.722 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.633; Em 23.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

---

**R-01=66.441 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**, em 08.06.2017. **TRANSMITENTE(S): 3L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J sob o número 22.427.667/0001-08 com sede na Quadra 02 Bloco C número 22 sala 609, parte C06 Asa Sul, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): JOSE FABRICIO COSTA FREDERICO**, nascido em 29.10.1988, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CI-2.850.497 SESPDS/DF, inscrito no CPF-032.916.301-90, residente e domiciliado na Quadra 55 Lote 173, Brazlândia em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.6.000C2.00006.8; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 179103, emitida em 21.06.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16794789, emitida em 21.06.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 199-00.746.712/2017, emitida em 21.06.2017 válida até 19.09.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.03.2017 válida até 24.09.2017. **VALOR: R\$ 127.600,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20.06.2017, guia do ITBI nº 3672778 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 127.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.942; Em 30/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

---

**R-02=66.441 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0133931-8 DEVEDOR(ES): JOSE FABRICIO COSTA FREDERICO**, nascido em 29.10.1988, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CI-2.850.497 SESPDS/DF, inscrito no CPF-032.916.301-90, residente e domiciliado na Quadra 55 Lote 173, Brazlândia em Brasília/DF. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**. Particular de 08.06.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 127.600,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 17.239,42. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s)

Comprador(es): R\$ 8.516,58; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.306,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.538,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor Para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 89.538,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 127.600,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 127.600,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 480,65 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 16,92 - Total: R\$ 497,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 do contrato. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 127.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.942. Em 30/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

---

**AV-03=66.441 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 03 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.128 em 03/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.790,07 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.441 e R-02, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 23/07/2024, guia do ITBI nº 5123342 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 132.790,07. Dou fé; Registrado em 14/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592401022928025430035.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.  
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.  
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

---

**Certifico ainda que,** nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.  
Águas Lindas de Goiás/GO, **14 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 191682  
Certidão.....:R\$ 83,32  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71  
Valor Total.....:R\$ 123,49  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2WYG9-6EU53-TLUXH-ZGE6J

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2WYG9-6EU53-TLUXH-ZGE6J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>